

Sainte-Foy, le 25 juin 2003

Objet : Remboursement d'impôts fonciers
Obligation de délivrer un relevé 4
N/Réf. : 03-0103501

*****,

La présente est pour faire suite à votre lettre du ***** concernant le sujet mentionné ci-dessus.

N'ayant pas en notre possession tous les renseignements ou les documents pertinents, nous ne pouvons répondre à votre demande de façon formelle. Toutefois, pour autant que les faits portés à notre attention correspondent à la réalité et que notre compréhension de la situation soit exacte, les commentaires suivants pourront néanmoins répondre à votre demande.

Tenant compte de l'ensemble des informations qui nous ont été transmises, notre compréhension des faits est la suivante.

Exposé des faits

- Vous êtes le représentant de *****.
- ***** était signataire d'un bail venant à expiration le 31 décembre 2002, à l'égard de l'appartement numéro ***, situé au ***** à ***** (ci-après « ***** »).

- En raison de son état de santé, ***** a dû quitter son appartement le ***** 2002 et a occupé une chambre au *****¹ jusqu'au ***** 2003, date où elle fut transférée à un autre établissement pour personnes âgées.
- En date du ***** 2002, à la demande et sur la recommandation de ***** de ***** , une demande de résiliation du bail de ***** a été transmise pour l'appartement susmentionné.
- Le paiement du loyer fut acquitté par ***** jusqu'au 31 décembre 2002, car aucune sous-location n'est intervenue, et ce, bien que, du ***** 2002 au 31 décembre 2002, le logement était libéré de son contenu.
- Les administrateurs de ***** ont refusé d'émettre un relevé 4 au nom de ***** pour l'année d'imposition 2002 en invoquant la demande de résiliation du bail effectuée en date du ***** 2002.

Interprétation demandée

Vous nous demandez de vous préciser si un relevé 4 devait être émis à ***** pour l'année d'imposition 2002.

Interprétation donnée

En vertu de l'article 2 de la *Loi sur le remboursement d'impôts fonciers*² (ci-après la « LRIF »), une personne qui, pour l'application de la *Loi sur les impôts*³, réside au Québec le 31 décembre d'une année a droit, pour l'année, à un remboursement d'impôts fonciers à l'égard du logement qu'elle habite le 31 décembre de l'année et dont elle-même est propriétaire, locataire ou sous-locataire.

¹ Bien que le ***** se qualifierait à titre de centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD), ***** aurait occupé une chambre dans l'aile des lits polyvalents et aucun loyer n'aurait été payé à cet établissement.

² L.R.Q., c. R-20.1.

³ L.R.Q., c. I-3.

L'article 14 de la LRIF prévoit qu'une personne qui, le 31 décembre de l'année, est propriétaire d'un immeuble où est situé un logement habité par une personne visée dans l'article 2 et à l'égard duquel un loyer a été payé ou est payable pour le mois de décembre de l'année doit lui transmettre, au plus tard le dernier jour de février de l'année suivante, un certificat à l'égard des impôts fonciers attribuables à ce logement pour l'année dans la forme prescrite et contenant les renseignements prescrits par le ministre. Le certificat en question est le relevé 4.

Ainsi, afin d'avoir droit au remboursement d'impôts fonciers pour une année d'imposition, une personne doit habiter son logement le 31 décembre de l'année en question. De façon générale, le Ministère pourrait considérer qu'une personne habite son logement le 31 décembre de l'année même si elle n'y est pas présente, pour autant qu'il s'agisse d'une absence essentiellement temporaire, notamment en raison d'une hospitalisation au terme de laquelle il est prévu que la personne devra revenir habiter le logement sitôt l'hospitalisation terminée⁴.

Selon les faits que vous avez portés à notre attention, on ne peut considérer que l'absence du logement était temporaire. En effet, compte tenu de la demande de résiliation du bail intervenue en date du ***** 2002, il était improbable - voire impossible - que ***** réintègre un jour son appartement.

En d'autres termes, puisque ***** n'habitait plus le logement le 31 décembre 2002, elle n'a pas droit à un remboursement d'impôts fonciers pour l'année d'imposition 2002. De façon corollaire, le propriétaire de l'immeuble n'avait pas à lui délivrer un relevé 4 à l'égard des impôts fonciers attribuables au logement pour l'année d'imposition 2002.

Pour toute question concernant la présente lettre, veuillez communiquer avec ***** au *****.

Veillez agréer, *****, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Service de l'interprétation relative
aux mandataires et aux fiducies

⁴ Pour une analogie à ce sujet, nous vous référons au bulletin d'interprétation RIF. 2-1/R1 intitulé « Sens de l'expression : « avec qui elle habite » - absence temporaire de cohabitation des conjoints », émis le 28 septembre 2001.